



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103998 / CNM: 089698.2.0103998-50 / Recibo: 119033 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103998** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 99503 HWC

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WJSQ-6DYGQ-UWFN8-YJXPW>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103998 / CNM: 089698.2.0103998-50 / Recibo: 119033 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA

103.998

FICHA

01

CNM: 089698.2.0103998-50
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 88 Apto 103 da Rua Quatro, Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 33,55m² da área de construção privativa, 6,32m² de área comum coberta, 21,61m² de área livre, 61,48m² da área total de utilização e fração ideal 8,18/100 avos do Lote 12 (doze) Remembrado, da quadra "C", medindo 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com a servidão, 17,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15 e à esquerda com o lote 11, com área de 459m², distante 99,33 metros da curva de concordância formada com a Rua Existente denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 608, Centro, Nova Iguaçu – RJ, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 11/09/2003, lavrada no 5º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro, no Livro SC-305, fls. 101/102, ato 043, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.409 em 20/02/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/029122, conforme certidão de legalização nº 565/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 30/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 100.409; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-18 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

R-1-103.998: (Protocolo nº 124.870) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 01/04/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JONATHAN JOSE DOS SANTOS GOMES**, brasileiro, vendedor de comércio varejista a atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 12.066.474-3, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ em 17/10/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº 093.630.427-82, divorciado, residente e domiciliado em Rua Anchieta, SN, lt 2, qd 36, Vilar dos Teles em São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000629, datado em 04/04/2019 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167819041233206, certificando que até 12/04/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de Abril de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECZR 76602 RVG

R-2-103.998: (Protocolo nº 124.870) – Nos termos do instrumento acima indicado, JONATHAN JOSE DOS SANTOS GOMES, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 181.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 11.434,71 com recursos próprios; R\$ 5.508,48 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 406,03; Seguro de R\$ 25,31; totalizando R\$ 431,34, calculadas segundo a TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/05/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 16 de Abril de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WJSQ-6DYGGQ-UWFN8-YJXPW>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103998 / CNM: 089698.2.0103998-50 / Recibo: 119033 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA
103.998

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 0103998 - 50

PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECZR 76603 MUH

Av-3-103.998 (Protocolo nº 124.996) - Notícia da Convenção de condomínio – Nos termos da convenção de condomínio do edifício “VILA VERDE B” e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 08/05/2019, a Konstrano Construções Administração de Bens e Participações Ltda estatuiu a convenção de condomínio e seu regimento interno para constituição do referido condomínio, cujas disposições se submete e promete cumprir, subordinando ao instituto dos imóveis em condomínio, regido de acordo com o estabelecido na lei nº 4.591/1964 e nos artigos 1.331º 1.358 do código civil e demais leis complementares atinentes à matéria, registrada na Ficha 3 Auxiliar sob o nº 322. Nova Iguaçu, 25 de Junho de 2019. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV.4/MATRÍCULA: 103.998 PROTOCOLO 134787 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 358022/2023 datado de 03 de abril de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **JONATAHN JOSÉ DOS SANTOS GOMES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442059496-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 14823 CTE

Av.5 – 103.998– Protocolo 137939 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 358022/2023-CESAV/BU, datado de 19/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442059496-6 em 01/04/2019, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000359, número do Título 2024/00858680 em 06/02/2024, no valor de R\$ 5.624,86, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935359. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de março de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 27247 LDH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WJSQ-6DYGQ-UWFN8-YJXPW



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado